

An die  
p.t. Eigentümer der Liegenschaft  
**Plüddemanngasse 101**  
**8042 Graz**

Graz, im April 2026

**Vorausschau gemäß § 20 (2) WEG 2002**  
Neue Verschreibung ab Mai 2026

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Wohnungseigentümer!

Wir erlauben uns, Ihnen gemäß geltendem Wohnungseigentumsgesetz die Vorausschau für die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufenden Instandhaltungsarbeiten hinausgehenden Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten samt den dafür erforderlichen Beiträgen zur Rücklage mitzuteilen.

**Der Stand des Reparaturfonds beträgt rund (Guthaben)**  
(Stand Rücklagenabrechnung 31.12.2025)

**Euro 24.601,48**

Aufgrund einer Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes (§ 31 Abs 1 WEG) **darf** die monatliche **Mindestrücklage** den Betrag von **Euro 1,13 / m<sup>2</sup>**, gemessen an der Gesamtnutzfläche der Wohnungseigentumsobjekte **nicht mehr unterschreiten.**

Die monatliche Ansparrate für den Reparaturfonds beträgt derzeit  
für Ihre Liegenschaft und **bleibt bis auf Weiteres unverändert.**

**Euro 500,00 (75 Cent/m<sup>2</sup>)**

Im Zuge der technischen Gebäudebegehungen unserer Mitarbeiter der Bauabteilung wird das Gebäude regelmäßig auf eventuelle Mängel bzw. zukünftig anfallende Arbeiten überprüft. Aufgrund der erlassenen ÖNORM ON B 1300 über die Objektsicherheit von Wohngebäuden sind alle baulichen, technischen und organisatorischen Vorkehrungen zur Aufrechterhaltung einer ordnungsgemäßen und sicheren Gebäudesubstanz, wie auch zur Gefahrenvermeidung und zum unmittelbaren Brandschutz durch den Eigentümer zu treffen. Wir werden die erforderlichen Prüfungen veranlassen und dokumentieren. Alle im Laufe des Jahres anfallenden Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten kleineren Ausmaßes werden von uns, wie bisher – im Rahmen der ordentlichen Verwaltung – zur Durchführung veranlasst.

Zur Abdeckung der zu erwartenden **Betriebskostenaufwendungen für das Jahr 2026** setzen wir die monatliche Verschreibung, vorbehaltlich unvorhersehbarer Erhöhungen (z.B. Energiekosten / Strom) von Lohn-, Materialkosten bzw. Abgabenerhöhungen, wie folgt fest:

|                        |        |               |                    |                           |
|------------------------|--------|---------------|--------------------|---------------------------|
| <b>Betriebskosten:</b> | bisher | Euro 2.300,00 | <b>ab Mai 2026</b> | <b>bleibt unverändert</b> |
|------------------------|--------|---------------|--------------------|---------------------------|

Die monatlichen Einzelschreibungen der Heiz-, sowie Kaltwasserkosten wurden pro Wohnung gemäß **Heizkostenabrechnungsgesetz dem individuellen Erfordernis lt. Heizkostenabrechnungsergebnis angepasst.**

|                    |        |             |                    |                           |
|--------------------|--------|-------------|--------------------|---------------------------|
| <b>Heizkosten:</b> | bisher | Euro 350,00 | <b>ab Mai 2026</b> | <b>bleibt unverändert</b> |
| <b>Kaltwasser:</b> | bisher | Euro 100,00 | <b>ab Mai 2026</b> | <b>bleibt unverändert</b> |

Anbei erhalten Sie Ihre neue Verschreibung, **gültig ab Mai 2026**, mit der Bitte um Änderung Ihres bestehenden Dauerauftrages. Bei bestehenden Abbuchungsaufträgen wird die neue Verschreibung automatisch berücksichtigt werden.

Herzlichst,

Ana Maric  
Weinberger Biletti Immobilien Graz GmbH